

Gemeinde Arrach

Landkreis Cham

Regierungsbezirk Oberpfalz



Bebauungsplan Alt-Arrach

„Alt-Arrach 5.Änderung“

Verfahren nach § 13 a BauGB

Entwurfssfassung vom 23.09.2019

Satzung zum Bebauungsplan Alt-Arrach

„Alt-Arrach 5. Änderung“

Aufgrund der § 2, 9, 10 und 13 a des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057), der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 Abs. 38 der Verordnung vom 26.03.2019 (GVBl. S. 98), erlässt die Gemeinde Arrach den Bebauungsplan „Alt-Arrach 5. Änderung“ als Satzung.

§ 1

Textliche Festsetzungen

Innerhalb des in § 2 festgelegten räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung werden die textlichen Festsetzungen wie folgt abgeändert:

Die im Bebauungsplan Alt-Arrach unter Punkt 2.35 aufgeführte Beschränkung der Geschosshöhe auf Erdgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss entfällt.

Mit In-Kraft-Treten dieser Satzung sind höchstens drei Vollgeschosse (UG, EG, DG) im festgelegten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Alt-Arrach zulässig. Die nicht geänderten Festsetzungen des o.g. Bebauungsplans behalten Ihre Gültigkeit.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist der Lageplan vom 18.09.2019 (Maßstab M 1:2000) maßgebend, der Bestandteil dieser Satzung ist und in dem der Geltungsbereich rot gekennzeichnet ist.

§ 3

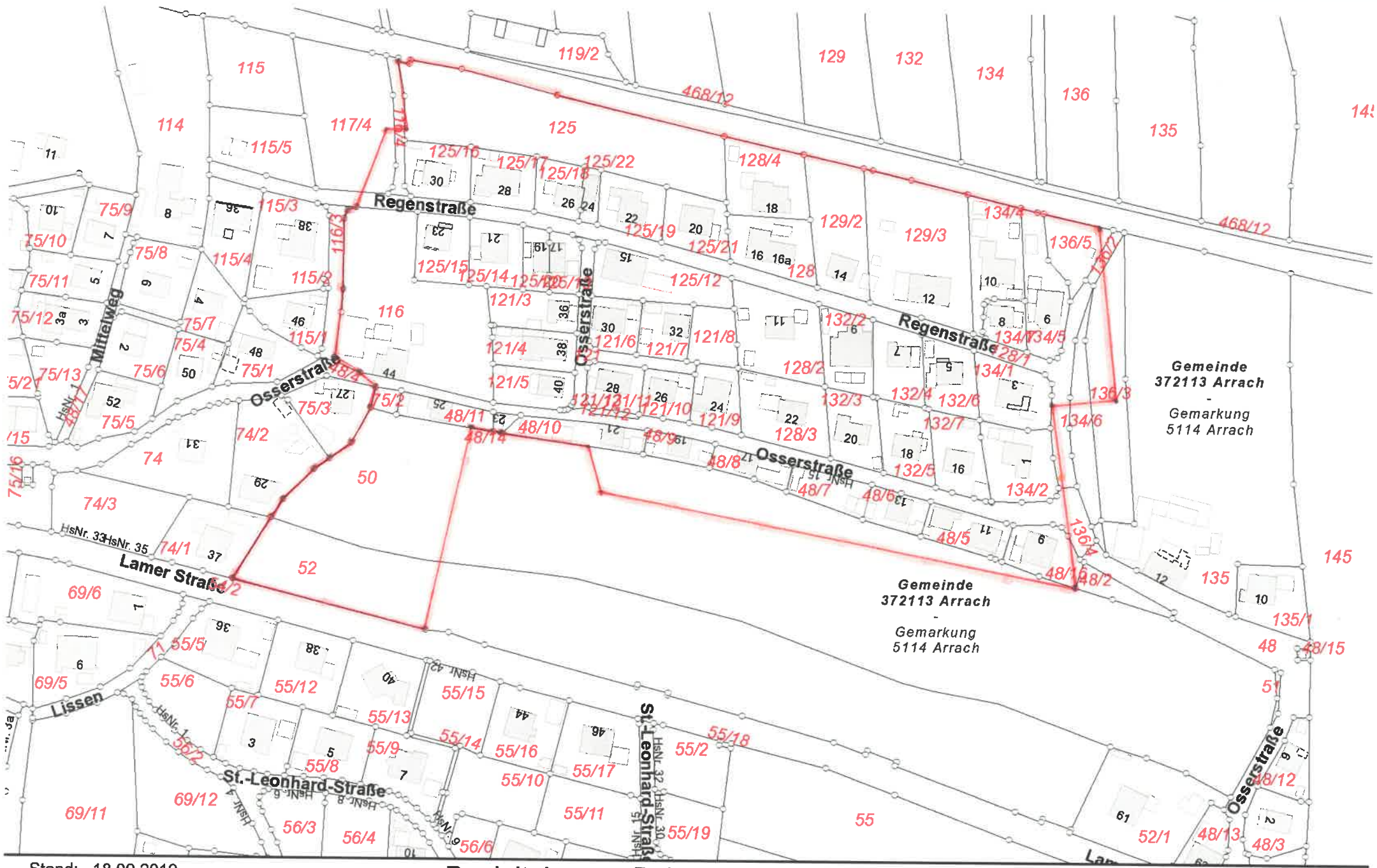
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Arrach
Arrach, _____

(Siegel)

Schmid
1. Bürgermeister



Gemeinde
372113 Arrach
-
Gemarkung
5114 Arrach

Gemeinde
372113 Arrach
-
Gemarkung
5114 Arrach

Stand: 18.09.2019

Bauleitplanung Bebauungsplan Alt-Arrach 5. Änderung Alt-Arrach

1:2.000

Geobasedaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)

Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
(www.landkreis-cham.de)

Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
„Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht geeignet.“



Ergänzende Planzeichen:

—— Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches im Bebauungsplangebiet Alt-Arrach

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes

Die Änderung des Bebauungsplans ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Diese Satzung dient vorrangig zur Sicherung des bereits vorhandenen bebauten Bestandes. Außerdem wird somit die Möglichkeit gegeben, das ohnehin schon ausgeschöpfte Baugebiet mit Dachgeschoß- und Kellergeschosswohnungen bzw. Ausbauten aufzuwerten und so junge Familien im Ort halten zu können. Öffentliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Die Erschließung ist insgesamt gesichert.

Eine Umlegung evtl. anfallender Kosten erscheint als nicht sinnvoll. Die Änderung des Bebauungsplanes kann von der Verwaltung, ohne Inanspruchnahme eines Dritten und somit relativ kostengünstig, erstellt werden.

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungs- und Billigungsbeschuß

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am _____ die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alt-Arrach 5.Änderung“ beschlossen und die textlichen Festsetzungen im Entwurf vom _____ gebilligt.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Änderungen im Bebauungsplangebiet Alt-Arrach in der Fassung vom _____ lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von _____ bis _____ öffentlich aus.

3. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben.

4. Satzungsbeschuß

Der Gemeinderat Arrach hat mit Beschluß vom _____ die Änderungen im Bebauungsplangebiet Alt-Arrach in der Fassung vom _____ als Satzung beschlossen.

Gemeinde Arrach
Arrach,

Schmid
1.Bürgermeister

5. Bekanntmachung und Inkrafttreten

Der Satzungsbeschuß wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderungen der textlichen Festsetzungen im Bebauungsplangebiet Alt-Arrach sind gemäß § 13 a BauGB und § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Die Änderungen zum Bebauungsplangebiet Alt-Arrach liegen seit diesem Tage zu den üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Gemeinde Arrach zu jedermanns Einsicht aus, über dessen Inhalt werden auf Verlangen Auskünfte erteilt.

Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 bzw. die §§ 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden (§215 Abs. 2 BauGB)

Mit der Bekanntmachung tritt die 5. Änderungen des Bebauungsplans „Alt-Arrach“ in Kraft.

Arrach,

(Siegel)

Schmid
1. Bürgermeister